

COMUNE DI TORGIANO, Loc. Ferriera

Proprietà: O.M.G. OFFICINE MECCANICHE GALLETTI S.r.l.  
ETRURIA LEASING S.p.a.

## **PIANO ATTUATIVO:**

Per lo Sviluppo Aziendale della O.M.G. Officine Meccaniche Galletti  
Costruzione Nuova Sede Aziendale

### RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

#### **INTEGRATIVA**

La presente relazione tecnica è redatta a precisazione di quanto esposto in fase progettuale e in risposta alle richieste d'integrazione emerse in Conferenza di Servizi del 15-06-2017 e della Seduta della Commissione Edilizia del Comune di Torgiano del 28-06-2017.

1. PROVINCIA DI PERUGIA – Servizio Ambiente e Territorio – Ufficio Territorio e Pianificazione

In merito alla documentazione richiesta si allegano le seguenti tavole di progetto:

- 1 PRG “PRG Vigente”
- 2 PRG “PRG Adottato”
- 3 PRG “Elaborato di Variante al PRG”
- 4 PRG “Vincoli PRG Adottato Tav. 3.1 Limiti all'uso di beni e risorse sistema antropico”
- 5 PRG “Vincoli PRG Adottato Tav. 3.2 Limiti all'uso di beni e risorse sistema naturalistico ambientale”
- PA i1C “planimetria generale con Alberature - Recinzioni – Pavimentazioni Esterne”

In merito si precisa che la presunta carenza documentale, come più volte espresso in fase pre-istruttoria, è dovuta alla mancanza di risorse quali files georeferenziati e in formato elaborabile (dwf dwg dxf) dai “normali” programmi di grafica computerizzata a disposizione dei progettisti esterni alle amministrazioni.

In mancanza di tali strumenti che consentano di avere buona precisione grafica, la scelta è stata quella di inserire solo piccoli richiami al PRG all'interno della Tavola PA 1A.

In questa fase si è proceduto diversamente, estrapolando dalle Immagini disponibili le zone interessate dal progetto.

In merito ai vincoli si precisa che:

- La zona oggetto d'intervento NON È INTERESSATA DA VINCOLO ARCHEOLOGICO.
- La zona oggetto d'intervento NON È INTERESSATA DA CONI VISUALI.

In merito alle altre richieste si allega apposita tavola grafica PA il "planimetria generale con Alberature - Recinzioni – Pavimentazioni Esterne" precisando che:

Alberature:

- La posizione delle 140 alberature da piantumare è quella indicata in tavola grafica
- Le essenze delle stesse sono state scelte tra quelle autoctone e comprese nell'elenco regionale delle specie tutelate: querce, lecci, ippocastani e pioppi cipressini.
- L'attecchimento delle piante verrà garantito dall'azienda floreale che fornirà le alberature avendo cura di irrigarle specie nei delicati periodi a ridosso del trapianto.
- Per la manutenzione verrà coinvolto l'ente competente una volta che le aree saranno cedute al Comune.

Recinzioni:

- Come già esplicitato nel progetto depositato, l'area sarà completamente recintata con ringhiere metalliche posizionate sopra muretti in c.a.
- L'altezza complessiva sarà di 200 cm, nel rispetto delle previsioni di P.R.G.

Pavimentazioni esterne - acque meteoriche:

- Per limitare gli effetti dannosi delle precipitazioni le pavimentazioni impermeabili saranno limitate allo stretto indispensabile, in particolare alle strade di lottizzazione e alle zone di parcheggio. Questo per la necessità di raccogliere le acque sporche dei residui dei mezzi in transito.
- Le aree pavimentate di pertinenza degli edifici saranno invece in asfalto o calcestruzzo drenante e le acque meteoriche delle coperture saranno raccolte in una grande cisterna di accumulo interrata e riutilizzate per le operazioni interne al processo produttivo.

## 2. RICHIESTA PARERE IGIENICO SANITARIO

Si allega la documentazione richiesta comprensiva di Schede richiesta parere e Relazione esplicativa.

In merito alle prescrizioni del R.R. 5 del 5-12-2014 in materia di prevenzione delle cadute dall'alto, si precisa che i capannoni sono previsti con copertura a shed pedonabile per la manutenzione e la pulizia delle finestre e dei canali. L'accesso sarà garantito con delle scale alla marinara dotate di gabbia di protezione in acciaio zincato scelte tra quelle certificate in commercio.

Una volta giunti in copertura la prevenzione delle cadute è garantita dai pannelli laterali in c.a.v. che

sono più alti del piano di calpestio di 100 cm, dall'installazione di finestre con vetri o lastre di policarbonato antisfondamento e limitatore di apertura che garantisca un'apertura massima di 10 cm.

Particolari costruttivi, ancoraggi, dimensionamenti e verifiche dei vari componenti non vengono qui allegati visto che non sono ancora noti dettagli della struttura. Prima dell'inizio lavori verrà specificato e trasmesso agli uffici competenti quanto prescritto dalla normativa vigente.

Si allegano in proposito i grafici delle coperture ( Tavola 10 e Tavola 11) e i fascicoli Elaborato Tecnico della Copertura.

Per soddisfare i requisiti di aero-illuminazione degli uffici con affaccio interno dell'edificio R, è stato necessario modificare le aperture, tuttavia tale modifica non incide sui prospetti in quanto tali finestre sono tutte con affaccio sul chiostro interno. Si allega Tavola grafica i9 che sostituisce la 9.

### 3. PROVINCIA DI PERUGIA – Area Viabilità

Come richiesto, viste le problematiche di competenza e sicurezza, viene stralciata la previsione di strada complanare alla S.P. 401 di Ponte San Giovanni.

È stata controllata la progressiva chilometrica con origine Torgiano e le posizioni degli accessi sono riportate nella tavola grafica integrativa **PA i6, che sostituisce la PA 6.**

In definitiva, si preferisce lasciare immutati gli accessi esistenti e si richiede un nuovo innesto al Km 5+894 lato sinistro con sole svolte a destra.

### 4. COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Valgono le considerazioni di cui al punto 1. e illustrate graficamente nella Tavola PA i1.

Torgiano li 07 / 09 / 2017

i tecnici progettisti